



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ — Αρ. Φύλλου 730

22 Σεπτεμβρίου 1995

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΕΙΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 34309 (1)

Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Πολίχνης Θεσσαλονίκης στην οδό Μ. Μπότσαρη 17.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 2300/1995 «Μεταφορά συντελεστή δόμησης και άλλες διατάξεις» (Α΄ 69) και ειδικότερα τα άρθρα 2, 4, 5, 15, 16, 17, 18 και 21 (παρ. 6 και 7).

2. Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ. ιδ΄) του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α΄ 137).

3. Τις από 10.1.1994 (αρ. πρωτ. 10082), από 9.6.1995 (αρ. πρωτ. 34309) αιτήσεις του Αργυρίου Ακίνδυνου του Χρύσανθου, ιδιοκτήτη του ονομαστικού τίτλου 6068 και ιδιοκτήτη του ωφελούμενου ακινήτου.

4. Το με αριθ. 15490/1981 συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Ευσταθίου Ι. Πανταζίδη.

5. Την 178/25/6.7.1995 σύμφωνη γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Εγκρίνεται η πραγματοποίηση μέρους της μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίθηκε με το από 6.7.95 (178/25) Κ. Συμβούλιο Χ.Ο.Π. και συγκεκριμένα για 17,252 m² από ορόφους από το βαρυνόμενο ακίνητο στο οποίο υφίσταται κτίριο που έχει χαρακτηρισθεί ως έργο τέχνης και το οποίο βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Θεσσαλονίκης στην οδό Σβορώνου 4 & Πτολεμαίου 1, για το οποίο έχει εκδοθεί ο 6068 σχετικός ονομαστικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης για 17,33 m² από ορόφους υπέρ του Αργυρίου Ακίνδυνου του Χρύσανθου κυρίου και δικαιούχου της μεταφοράς του συντελεστή δόμησης του βαρυνομένου ακινήτου, σε ωφελούμενο ακίνητο με χρήση κατοικίας για το οποίο σύμφωνα με την από 27.4.95 βεβαίωση της Δ/νσης Πολεοδομίας της Νομαρχίας Θεσσαλονίκης συντρέχουν οι προϋποθέσεις των παρ. 2 και 3 της ενότητας Α του άρθρου 4 του Ν. 2300/95 και για το οποίο έχει υποβληθεί πλήρης μελέτη στην αρμόδια κεντρική υπηρεσία πριν από της 30.5.94 και το οποίο βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Πολίχνης Θεσσαλονίκης στην οδό Μ. Μπότσαρη 17 ιδιοκτησίας Αργυρίου Ακίνδυνου του Χρύσανθου όπως το ωφελούμενο ακίνητο φαίνεται με τα στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Α στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 34309/1995 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση και στο οποίο η συνολική πρόσθετη επιφάνεια που εγκρίνεται να δομηθεί επιπλέον αυτής που επιτρέπεται σύμφωνα με τους όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή είναι 39,824 m² σε ορόφους.

2) Τα ειδικότερα στοιχεία του βαρυνόμενου ακινήτου το οποίο βρίσκεται εντός περιοχής που καλύπτεται από το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων και η εκτίμηση της αξίας του γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 21 του Ν. 2300/1995 είναι τα εξής:

α) Θέση ακινήτου: Σβορώνου 4 & Πτολεμαίου 1 – Θεσσαλονίκη

β) Επιφάνεια ακινήτου: 315,26 m²

γ) Συντελεστής δόμησης: 4,20

δ) Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης ισογείου: 70%

ε) Αξία ανά m^2 γης: 251.720 δρχ.

στ) Συντελεστής εμπορικότητας: 3,50

3. Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου το οποίο βρίσκεται εντός περιοχής που καλύπτεται από το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων και η εκτίμηση της αξίας του γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 21 του Ν. 2300/1995 και του οποίου οι όροι δόμησης αναφέρονται στην από 27.4.95 βεβαίωση της Δ/νσης Πολεοδομίας Θεσσαλονίκης, είναι τα εξής:

α) Θέση ακινήτου: Μ. Μπότσαρη 17, Πολίχνη Θεσσαλονίκης.

β) Επιφάνεια ακινήτου: 469,32 m^2

γ) Συντελεστής δόμησης: 1,80

δ) Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης ισογείου: 70%

ε) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 24,00 μ.

στ) Συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια δόμησης: 858,446 m^2

ζ) Πλάγιες αποστάσεις (Δ): 4,46 m

η) Χρήση: κατοικία

θ) Αξία ανά m^2 γης: 37.800 δρχ.

ι) Συντελεστής εμπορικότητας: 1,00

4. Τα ειδικότερα στοιχεία της πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Η συνολική δομήσιμη επιφάνεια η οποία εγκρίνεται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον αυτής που επιτρέπεται σύμφωνα με τους όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή είναι 39,824 m^2 σε ορόφους που κατανέμονται όλα (39,824 m^2) στον Δ' όροφο και αντιστοιχεί σε 17,252 m^2 από ορόφους από το περιγραφόμενο στην παράγραφο 1 βαρυνόμενο ακίνητο.

5. Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου μετά την έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

α) Θέση ακινήτου: Μ. Μπότσαρη 17, Πολίχνη Θεσσαλονίκης.

β) Επιφάνεια ακινήτου: 469,32 m^2

γ) Συντελεστής δόμησης: 1,913

δ) Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης ισογείου: 59,98%

ε) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 14,60 μ.

στ) Συνολική δομήσιμη επιφάνεια: 898,054 m^2

ζ) Πλάγιες αποστάσεις (Δ): 4,46 m

η) Χρήση: κατοικία

Η ανέγερση του κτιρίου στο ωφελούμενο ακίνητο πρέπει να γίνει σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:100 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 34309/1995 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

6. Πριν την χορήγηση της οικοδομικής άδειας στο ωφελούμενο ακίνητο πρέπει:

α) Να προσκομισθούν στην αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία από τους ενδιαφερόμενους πιστοποιητικά από τα αρμόδια υποθηκοφυλακεία ότι η παρούσα απόφαση σημειώθηκε στο περιθώριο των οικείων μερίδων του βαρυνόμενου και του ωφελουμένου ακινήτου και βεβαίωση της αρμόδιας Κεντρικής Υπηρεσίας ότι ακυρώθηκε ο ονομαστικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης.

β) να διαπιστωθεί από την αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία ότι η παρούσα απόφαση καταχωρήθηκε στο βιβλίο που τηρείται για τον Δήμο Πολίχνης Θεσσαλονίκης σύμφωνα με την παράγραφο 7 της 32913/10.5.1995 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 341/18.5.1995).

γ) Να ελεγχθεί από την αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία ότι η πραγματοποίηση μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίνεται με την παρούσα απόφαση είναι εντός των ορίων του 10% του συνόλου των δομήσιμων επιφανειών που προκύπτει κατά προσέγγιση από την εφαρμογή των συντελεστών δόμησης εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πολίχνης Θεσσαλονίκης.

Άρθρο 2

1. Ακυρώνεται ο 6068 ονομαστικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης για το τμήμα των 17,252 m^2 από ορόφους.

2. Εγκρίνεται για το υπόλοιπο τμήμα των 0,078 m^2 από ορόφους που δεν χρησιμοποιήθηκε από τον τίτλο 6068 η χορήγηση νέου τίτλου στο όνομα του δικαιούχου.

Άρθρο 3

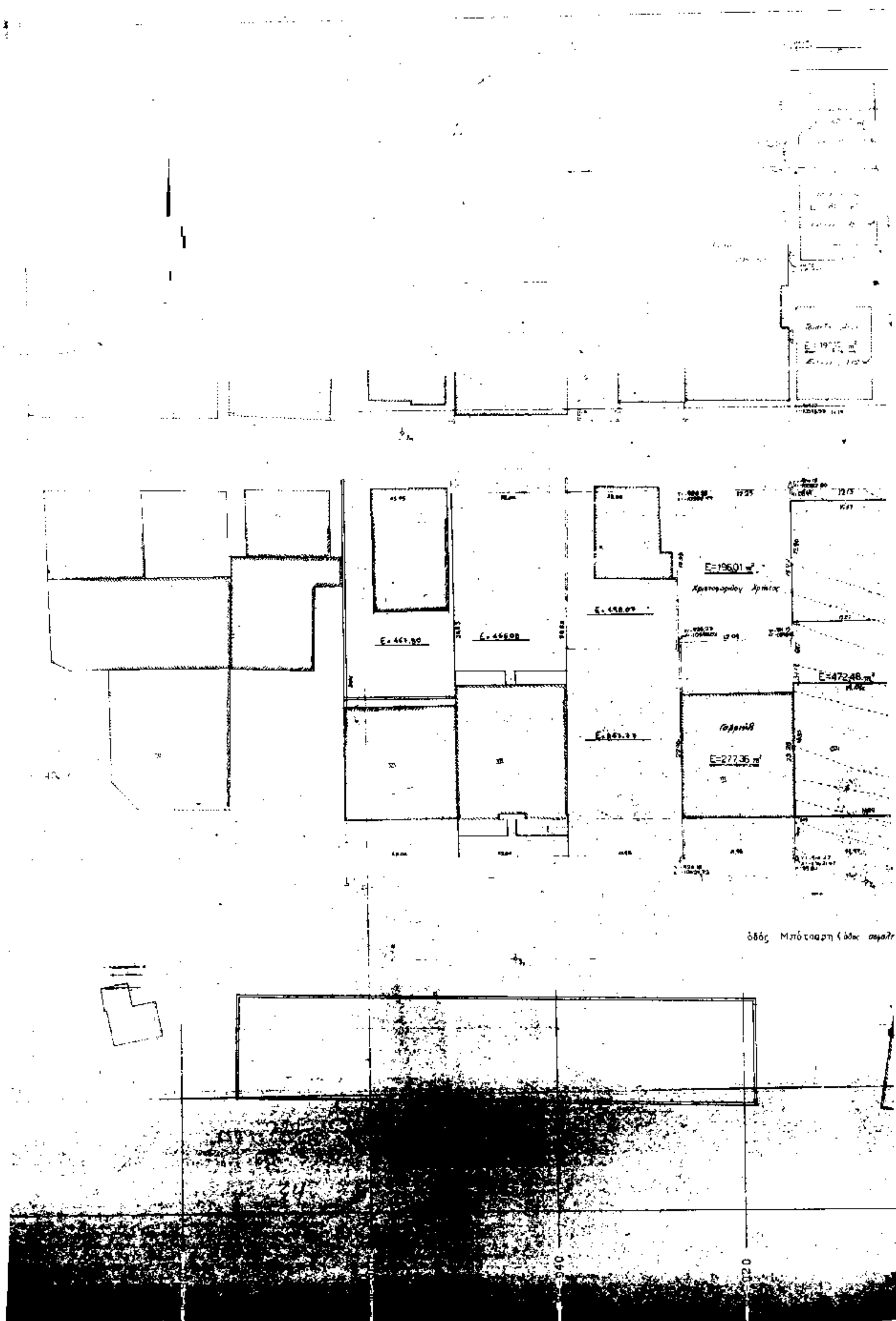
Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από την δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η παρούσα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

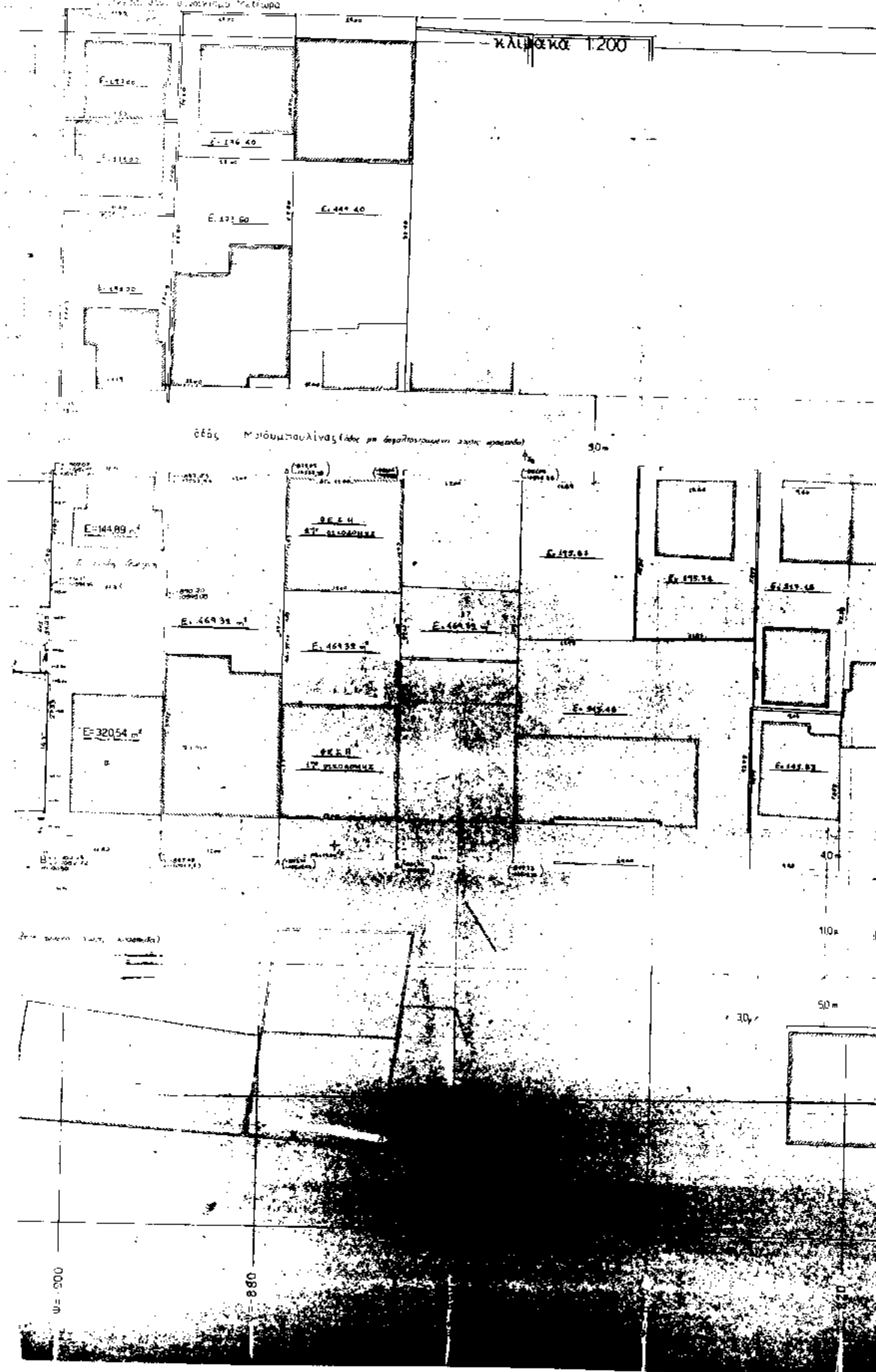
Αθήνα, 1 Σεπτεμβρίου 1995

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ



E=196,01 m²
E=472,48 m²
E=277,36 m²
οδός Μπότσαρη (όδος ασφαλτ
940
920



ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
κλίμακα 1:200
E=144,89 m²
E=320,54 m²
5,0 m
4,0 m
11,0 m
5,0 m

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

Γ 34309/95

Εγκρίνεται, πολεοδομικής μεταφοράς συντελεστή δόμησης με ακίνητο που δεσμεύεται από του εγκεκριμένου σχεδίου του Δ. Πολίχνης Θεσσαλονίκης, ιδιοκτησίας Μ. Μπότσαρη 17.

1 Σεπτεμβρίου 1995

Αθήνα

ΓΕΡ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΚΗΣ

Αρ. Φ.2615

Σχ. 2.

x=-10600

50, 30,

x=-10..

x=-1054..

820

800

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ: ΑΚΙΝΔΥΝΟΣ ΑΡΓΥΡΙΟΥ

ΕΡΓΟ: ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΔΩΜΑΤΟΣ ΣΤΟ ΚΤΙΡΙΟ ... ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ ΜΕ ΑΡ. ΑΔ. 609 86 ΚΑΤΟΠΙΝ ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ Σ.Δ.

ΘΕΣΗ: ΟΔΟΣ ΜΠΟΤΣΑΡΗ 17 ΜΕΤΕΩΡΑ

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ: ΛΕΥΤΕΡΗΣ ΚΟΥΦΝΕΛΗΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

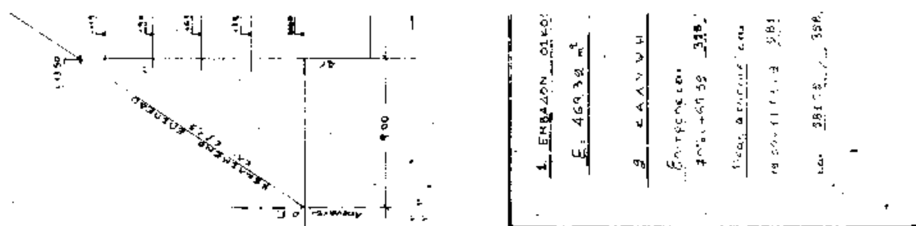
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ: ...ΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ...ΓΡΑΜΜΑ

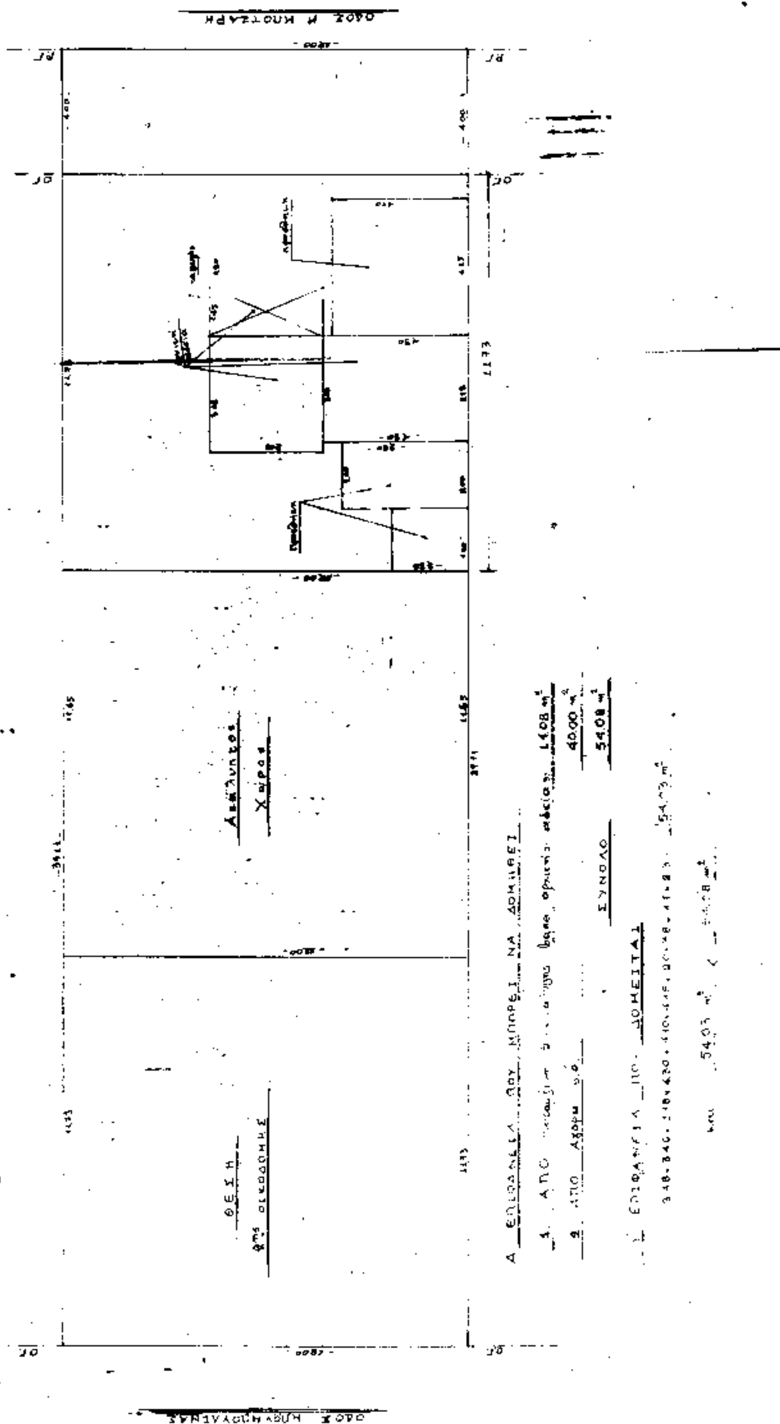
ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: Α-1

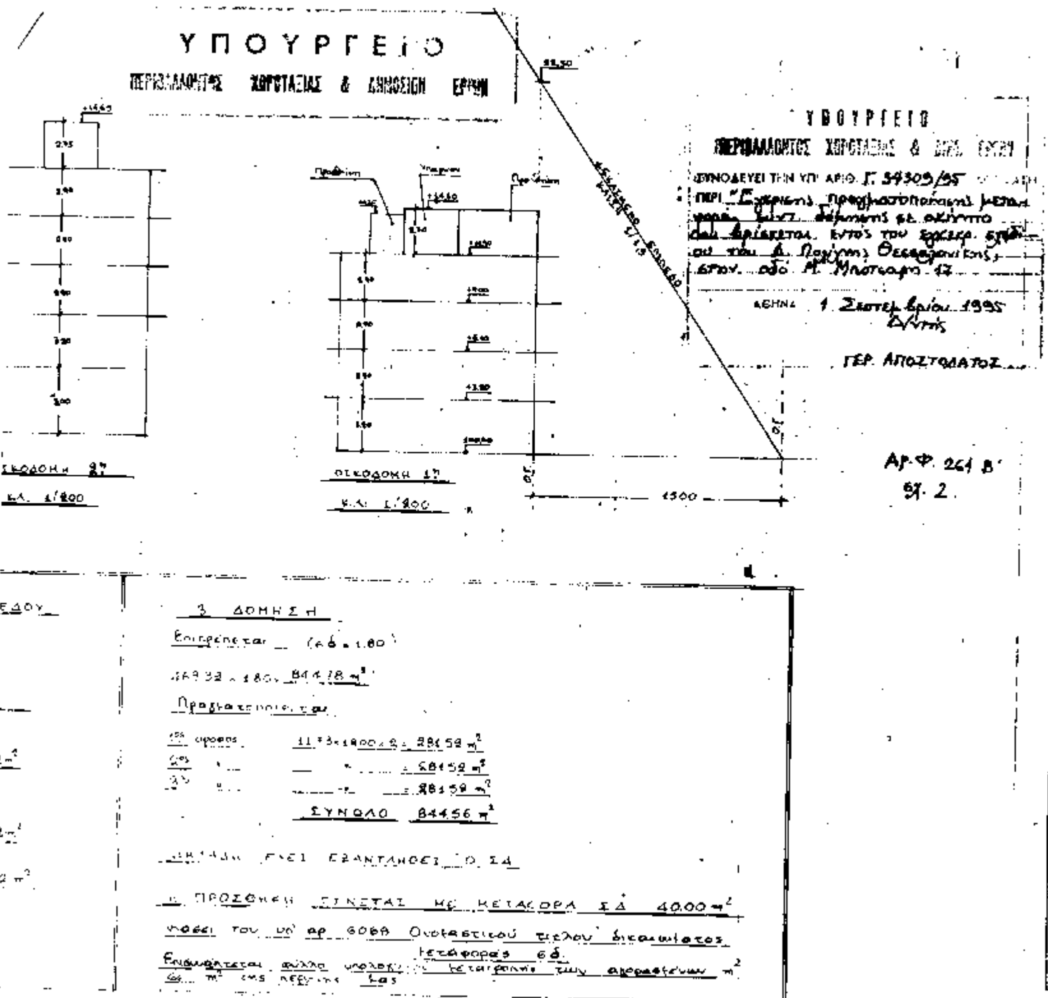
ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:200

ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 93

ΥΠΟΓΡΑΦΗ — ΣΦΡΑΓΙΔΑ







ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ:	ΑΚΙΝΔΥΝΟΣ ΑΡΓΥΡΙΟΥ
ΕΡΓΟ:	ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΔΩΜΑΤΟΣ ΣΤΟ ΚΤΙΡΙΟ 1, ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ ΜΕ ΑΡ. ΑΔ. 609/86 ΚΑΤΟΠΙΝ ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ Σ.Δ.
ΘΕΣΗ:	ΟΔΟΣ ΜΠΟΤΣΑΡΗ ΑΡ. 17 ΜΕΤΕΩΡΑ
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ:	ΛΕΥΤΕΡΗΣ ΚΟΥΙΝΕΛΗΣ ΔΙΠΛ. ΠΟΛΙΤ. ΜΗΧ.
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ: ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: Α - 2
ΚΛΙΜΑΚΕΣ:	1: 1: 1:
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ:	ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 1993
ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ	ΣΦΡΑΓΙΔΑ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΕΙΣ

Αριθ. Δ12/Ο/34791 (2)

Παρακατάθεση αποζημίωσης ακινήτων που έχουν ρυμοτομηθεί με το εγκεκριμένο σχέδιο του Δήμου Μεταμόρφωσης για τη διεύρυνση της Ε.Ο. Αθηνών – Λαμίας στο Τμήμα αυτής από την οδό Σπάρτης μέχρι την οδό Πάρνηθος, σύμφωνα με τις ενδείξεις της πράξης αναλογισμού 26/93.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν.Δ. 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων, κωμών κ.λ.π.» (ΦΕΚ 228 Α/23).

2. Τις διατάξεις του Ν.Δ/τος 797/71 «Περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων» (ΦΕΚ 1 Α/71).

3. Την εξουσιοδοτική απόφαση του Υπουργού ΠΕ.-ΧΩ.Δ.Ε. Δ17α/01/79/φ.221/24.8.89. ΦΕΚ 666 Β/ 6.9.89.

4. Τον πίνακα παρακατάθεσης της αποζημίωσης με ημερομηνία 5.7.95 που καθορίσθηκε με την απόφαση 3739/95 του Εφετείου Αθηνών για ακίνητα που ρυμοτομήθηκαν με το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του Δήμου Μεταμόρφωσης για τη διεύρυνση της Ε.Ο. Αθηνών – Λαμίας στο Τμήμα αυτής από την οδό Σπάρτης μέχρι την οδό Πάρνηθος, σύμφωνα με τις ενδείξεις της πράξης αναλογισμού 26/93.

5. Τις διατάξεις του Π.Δ. 69/88 ΦΕΚ 28/16.2.88 τ.Δ' «Οργανισμός Γ.Γ.Δ.Ε.», ειδοποιούμε:

Τα πρόσωπα που έχουν ή αξιώνουν εμπράγματα δικαιώματα στα παραπάνω ακίνητα που έχουν ρυμοτομηθεί, όπως σημειώνονται στα στοιχεία προδικασίας του άρθρου 5 του Ν. 653/77 ότι η αποζημίωση για τα ακίνητα αυτά έχει κατατεθεί στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, ύστερα από τον συμψηφισμό δικαιωμάτων και υποχρεώσεων που προβλέπει το άρθρο 6 του Ν. 5269/31 με την έκδοση του γραμματίου παρακαταθήκης 2190/5.9.95 για συνολικό ποσό 873.000 δρχ.

Η παρακατάθεση της αποζημίωσης, έγινε και θα καταβληθεί μόνο στα πρόσωπα που θα αναγνωρισθούν δικαιούχοι.

Η παρούσα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 13 Σεπτεμβρίου 1995

Με εντολή Υπουργού
Η Τμηματάρχης
ΕΛΕΝΗ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ